

Referat fra bestyrelsesmøde i AB Tjørnegården III tirsdag den 27.3.2018

Tilstede: Charlotte Walløe-Meyer, Eva Cohn, Merete Rosendahl, Karsten Toft, Helle Gjerlufsen

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 27.2.2018

- a. Referat godkendt, dog med tilføjelse jf. pkt. 2 f.

2. Renovering med byfornyelsestilskud

- a. Medlemmer af bestyrelsen har haft møde med uvildig rådgiver vedrørende BVB-rapport, for klargøring i forbindelse med 1-års gennemgang af byggeprojekt til oktober. Bestyrelsen har entret med Byens Tegnesteue, ift. de emner, der er bragt op i rapporten. **Status:** AI's forsikringsselskab har godkendt reklamationssagen, og der skal indhentes 2 nye tilbud på byggearbejdet. Tilbuddene skal ligge klar i uge 13 – vi afventer en tilbagemelding fra AI, hvornår arbejdet påbegyndes i foreningen. Bestyrelsen har gjort AI opmærksom på, at byggearbejdet skal være ordnet senest i efteråret 2018 på grund af gårdrenovering.
- b. Problemer med låsegreb på flere altandøre i stuelejligheder, som blev udskiftet i forbindelse med 1 års gennemgangen. **Status:** Alle altanhåndtag er blevet udskiftet den 19.3.2018. **Vigtig information vil blive lagt på foreningens hjemmeside: Den grønne masterkey med angivelse af lejlighedsnummer skal afleveres i Meretes postkasse (Straussvej 33, st.) for opbevaring i foreningens nøgleskab.**
- c. Helle er blevet interviewet af Christian Tranberg fra KBH's kommunes 'Områdefornyelse Sydhavnen' vedr. vores renoveringsprojekt. Desuden har fotograf taget billeder af bygning og gård (og Helle), disse skal bruges til udstilling om forskellige byfornyelsesprojekter i Sydhavnen. Udstilling forventes at blive opstillet ved 'hundelufterpladsen' på Mozartsvej i løbet af foråret.
- d. Merete er i dialog med de andelshavere, som skal have indsat den manglende ventilation i vinduerne (enten køkken eller badeværelse). Oversigt er sendt til Vick og Velfac, arbejdet bliver udført i uge 15 – alle relevante beboere er varslet skriftligt.
- e. Alle udvendige vindueskroge skal udskiftes på både gård- og gadeside. Arbejdet udføres med lift og kræver således ikke adgang til lejligheder. Arbejdet forventes udført i uge 15.
- f. Ny info modtaget vedr. børnesikring på vinduer/altandøre: Beboerne kan ikke rekvirere opgaver hos Velfac, da Velfac ikke udfører opgaver for private. Merete afventer svar fra Velfac, hvordan vi kan få løst problemet. Merete er i dialog med børnefamilierne ang. børnesikring, så arbejdet kan blive udført af Velfac i uge 15. Velfac har meddelt, at de kan godt afsætte tid hertil.

3. Vedligeholdelsesgruppen

- a. Maling af betonsøjler mellem karnapper efter byggeprojekt, samt behov for maling af vaskeri, det gamle bestyrelseslokale + efterreparationer i lejelejlighed. I vaskeriet skal der udføres murerarbejde, da soklen skal pudses op. Efter murerarbejdet kommer maleren og maler det sidste i vaskeriet. **Status:** Murerarbejdet er udført, og når væggene er tørre i vaskeriet, bliver resten af vaskeriet malet. Regningen er betalt.
- b. Merete og Eva arbejder fortsat med udkast til plan for renovering af det 'gamle' bestyrelseslokale. Malerarbejdet er overstået, og væggene er blevet malet lysegrå. Næste projekt er at vi skal have lagt fliser i lokalet. Flisen er valgt af bestyrelsen.
- c. Serviceaftale vedr. Aquacare: Der er opstået tvivl om korrolyseanlægget alligevel skal bibeholdes. Eva laver aftale om besøg fra Krüger, her skal det vurderes om der fortsat er behov for anlægget.
- d. Plan for varmekælder: Denne sag afventer nærmere afklaring ift gårdprojekt.

4. Ejendomsservice

- a. Foreningen har pr. 1. januar 2018 skiftet til et nyt ejendomsservicefirma, Complet Rengørings- og ejendomsservice. De kan kontaktes på hverdage i tidsrummet **kl. 8.00 – 16.00** på telefon: **46 19 00 85** eller pr. mail: complet@complet-aps.dk. Foreningen har indhentet 3 forskellige tilbud, og valget blev Complet. Der er også omdelt nyhedsbrev herom til alle beboere. Hvis man

opdager fejl og mangler i foreningen, f.eks. pærer der er sprunget, eller der mangler papir i vaskeriet, må man godt selv kontakte Complet herom.

- b. Udfordring m. vores andel af storskrald. Afregning med Clemme er langt om længe faldet på plads, og Merete har aftalt med Clemme, at han sender en regning hvert halve år, så Vest Adm. ikke skal bruge så mange ressourcer på lønafregning.
- c. Merete og Charlotte har sagt ok til, at der må indkøbes nye dørmåtter på opfordring fra Complet.
- d. Dørhåndtag i opgang Straussvej 33 ud mod gården er udskiftet, da det ikke længere kunne repareres.

5. Fællestjørnen (udvalg hvor 3 foreninger i gården er repræsenteret)

- a. Der har ikke været afholdt møde i Fællestjørnen siden 23. oktober 2017.
- b. Sjeldani har sendt et budget og regnskab til Fællestjørnen, som vi snart skal mødes om.
- c. Næste møde: der er ikke fastlagt en ny mødedato.

6. Gårdprojektet

- a. Der er ophængt nyt nyhedsbrev fra KBHs kommune ang. opdatering vedr. gårdprojekt samt tidsplan. Man kan læse nærmere om projektet ved at gå ind på klima.dk.
- b. Alle beboere har fået omdelt en høringskrivelse ang. gårdprojektet
- c. Alle lejligheder har i e-boks modtaget brev fra Københavns Kommune ang. afstemning om gården. Vi skal venligst opfordre alle til at stemme – alle stemmer har en vigtig betydning. **Deadline er den 6. april 2018. Vores forening har ikke været så gode til at stemme til den nye gård, Merete og Emilie har derfor været rundt og stemmedørklokker. Vores forening er den forening med den laveste stemmeprocent!**
- d. Bestyrelsen har pr. email til KBHs Kommune angivet bestyrelsens holdning til gårdprojekt.
- e. Bestyrelsen ønsker etablering af nedgang til varmekælder som erstatning for nuværende kulle. Dette meddeles til rådgivende ingeniør vedr. gårdprojektet. Endvidere ønsker foreningen at få foretaget tv-inspektion af kloakker inden påbegyndelse af gårdprojektet.

7. Vaskeri

- a. Ny tørretumbler er installeret i kælderen ved Straussvej 33. Beboerne er orienteret via hjemmeside og ved opslag i vaskeri. Vi mangler fortsat installering af online forbindelse til bookingsystem, samt installering af engelsk tale på system, dette iværksættes hurtigst muligt.

8. Økonomi

- a. Vi har i regnskabsåret 2017/18 brugt 243.324,12 kr. fra vedligeholdelseskontoen pr. 27.3.2018.

9. Sælgergruppen

- a. Drøftelse vedr. henvendelse fra beboer ang. udlejning via Airbnb. I forbindelse med udlejning via Airbnb gør bestyrelsen opmærksom på, at andelshaveren skal oplyse om udlejning (tidsrum + antal personer) via opslagstavle på PROBO (foreningens hjemmeside), samt ved opslag i opgang. Se i øvrigt § 12, stk. 5 og 6 i foreningens vedtægter for nærmere regler vedr. korttidsudlejning.

10. Forsikring

- a. Intet nyt.

11. Web/it-gruppen

- a. Karsten er i gang med at undersøge mulighed for ny, fælles, fibernetløsning til ejendommen. Der kan pt ikke foretages tilmelding, info vil blive udsendt når bestyrelsen har flere oplysninger. Karsten orienterer løbende via foreningens hjemmeside om sagens udvikling.

- b. Bestyrelsen har bemærket, at kun ca. halvdelen af foreningens beboere er tilmeldt PROBO. Da dette er en nem og bekvem vej at modtage opdaterede nyheder om hvad der sker i foreningen, skal bestyrelsen kraftigt opfordre alle andelshavere til at tilmelde sig hjemmesiden 😊
- c. Flere dokumenter på hjemmesiden bør opdateres. Web-gruppen kigger på sagen.

12. Generelt

- a. Orientering om vores opgangsdøre, de er blevet slidte i slutblikket og enkelte virker ikke optimalt. Merete og Eva kontakter låsefirma og indhenter tilbud på arbejdet.
- b. Foreningens næste arbejdsdag afholdes **lørdag den 26.5 kl. 13-17**. Bestyrelsen udsender info om arbejdsdagen jf. varslingsregler.
- c. Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 8.5.18, kl. 18.00. Næstfølgende bestyrelsesmøde afholdes onsdag den 20.6.18 kl. 18.00 – herefter holder bestyrelsen sommerferie i juli og august.

**Vi har fortsat ofte åbne gade- og kælderdøre.
HUSK at sørge for at samtlige døre mod gård og
gade er lukket forsvarligt. Altid.
Hver dag og hele døgnet.**